



## Planzeichenklärung (nach § 2 Abs. 4 und 5, 2. Halbsatz PlanZV 90)

### I. Planzeichenfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

|     |                                            |
|-----|--------------------------------------------|
| WA  | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)        |
| MI  | Mischgebiete (§ 6 BauNVO)                  |
| GEe | eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) |

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

|              |                                                                                                                               |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0,4          | 0,4 = Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 I. V. m. § 19 BauNVO)                                                               |
| 0,8          | 0,8 = Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 I. V. m. § 20 Abs. 2 BauNVO)                                       |
| III - IV (*) | II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO I. V. m. § 20 BauNVO)                                     |
| OK 60,00 m   | III-IV = Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO I. V. m. § 20 BauNVO)                    |
| FSP 58/40    | (*) = Geschoss ausgebaut als Staffelgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO I. V. m. § 20 BauNVO)                                  |
|              | OK... = Höhe baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß, Höhensystem DHHN 2016 (NHN)                                           |
|              | FSP 58/40 = höchstzulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel Tagwert/Nachtwert in dB(A), siehe textliche Festsetzung § 6 |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

|   |                                        |
|---|----------------------------------------|
| o | = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
| — | Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)          |
| — | Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)         |

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| ▲ | Flächen für den Gemeinbedarf, Schule |
|---|--------------------------------------|

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

|     |                                                                                                          |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| —   | Straßenverkehrsflächen                                                                                   |
| F/R | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fuß- und Radweg, öffentlich                                  |
| A/P | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, private Anliegerstraße                                       |
| —   | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, siehe textliche Festsetzung § 19 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) |

6. Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

|   |                                                                      |
|---|----------------------------------------------------------------------|
| ⚡ | Ver- und Entsorgungsflächen, Zweckbestimmung: Elektrizität           |
| — | Ver- und Entsorgungsflächen, Zweckbestimmung: Abwasser               |
| ☔ | Ver- und Entsorgungsflächen, Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung |

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

|   |                              |
|---|------------------------------|
| ○ | öffentliche Grünflächen      |
| — | Zweckbestimmung: Parkanlagen |

8. Sonstige Planzeichen

|   |                                                                                                                                               |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| — | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Städtischen Werke Magdeburg GmbH zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)                                                                 |
| — | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)                                                                         |
| — | Lärmschutzwand, siehe textliche Festsetzung § 23                                                                                              |
| — | Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), siehe textliche Festsetzung § 24          |
| — | Archäologisches Flächenmerkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)                                                                                             |
| — | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)                                             |
| — | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)                |
| — | Abwasserleitung unterirdisch, DN 1000/1500-800/1200 mit 5 m breiten beidseitigen Schutzstreifen                                               |

## Planteil B Textliche Festsetzungen, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- § 1 In den Baugebieten WA sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Nutzungen nicht zulässig (§ 4 Abs. 2 I. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- § 2 In den Baugebieten MI sind Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 4 Abs. 3 I. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- § 3 Im Baugebiet MI sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO); ebenso sind Tankstellen nicht zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 7 I. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- § 4 In den Baugebieten GEe, WA und MI sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Zentrenrelevant sind nachfolgend aufgeführten Sortimente:
- Nahrung- und Genussmittel, Reformwaren;
  - Drogerie, Kosmetik, Parfümeriewaren;
  - Aachleben, Sanitäts-, Apothekewaren;
  - Schnittblumen;
  - Tierhaltung, Lebendtiere, zoologischer Bedarf;
  - Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf;
  - Bekleidung, Baby-/Kinderartikel;
  - Schuhe, Lederwaren;
  - Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe);
  - Computer, Telefone und Zubehör, Fotowaren, Bild- und Tonträger, Computerspiele;
  - Elektrogeräte (weisse Ware);
  - Unterhaltungselektronik (braune Ware), Elektrokleingeräte;
  - Haushaltswaren (Geschir, Porzellan, Keramik), Geschenkartikel;
  - Antiquitäten, Kunst, Galerie;
  - Heimtextilien, Bettwaren, Kurzwaren, Woll-, Gardinen und Zubehör;
  - Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck;
  - Musikinstrumente, Musikalien;
  - Campingartikel, Sport- und Freizeitartikel (Surfboards, Hometrainer, Angelbedarf etc.);
- § 5 Ausnahmsweise ist in den Baugebieten MI und GEe Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten zulässig als eigenständiger Nebenerwerb aus der Eigenproduktion, Ver- und Bearbeitung von Gütern von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn er im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Hauptbetrieb steht. Die Verkaufsstätte muss dem gewerblichen Betrieb äußerlich erkennbar angegliedert und als dessen Bestandteil wahrnehmbar sein. Die Verkaufsstätte muss der zugehörigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet sein (§ 9 Abs. 2a BauGB).
- § 6 Das Baugebiet GEe ist eingeschränkt hinsichtlich der zulässigen Schallbelastungen, Betriebe und Anlagen sind nur zulässig, wenn deren Geräusche die im Planteil A festgesetzten Immissionshörschallpegel (Emissionskontingente LEK nach DIN 45691) weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.
- § 7 Die mit \* gekennzeichnete Geschosshöhe in den Baugebieten WA 1 und WA 3 ist nur zulässig als Staffelgeschoss mit einer alleseitig um mindestens 1,5 m zurückversetzten Außenwand auf maximal 70 % der darunter liegenden Geschosshöhe und bei Einhaltung der maximal festgesetzten Gebäudehöhe.
- § 8 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl in den Baugebieten WA 1 und MI für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 0,8 überschritten werden, wenn dies durch Unterbauung für Tiefgaragen oder halboberirdischen Parkgaragen erfolgt. Diese Überschreitung ist nur zulässig, wenn eine Erdoberdeckung von mindestens 50 cm auf mindestens 80 % dieser Garagen vorgenommen wird und die Tiefgaragen bzw. halboberirdischen Parkgaragen begründet werden (§ 17 Abs. 2 BauNVO).

### Flächen und Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und den Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- § 9 Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterrasen, Rasengitter, Großgitterpflaster). Dies gilt nicht für Fahrgassen auf Stellplatzanlagen. Ausnahmen sind zulässig bei Erdvermögen aufgrund von Bodenbelastungen.
- § 10 Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern bzw. zu verwerten. Die jeweiligen Baugrundverhältnisse sind dabei zu beachten.
- § 11 Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Bei einer Stellplatzanlage mit 3 Stellplätzen ist pro angelegtem Stellplatz ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Baum als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen; diese Regelung greift auch bei der Erweiterung einer Stellplatzanlage auf 3 oder mehr Stellplätze. Die Bäume sind so in die Stellplatzanlage zu pflanzen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten (Baumdach). Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzfläche muss je Baum mindestens 2 m breit und mindestens 10 m<sup>2</sup> groß sein. Die Pflanzgrube muss ein Substratvolumen von mind. 12 m<sup>3</sup> haben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25, § 9 Abs. 1a BauGB).
- § 12 Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis 20° Dachneigung sind einschließlich der Dachflächen der Staffelgeschosse vollständig zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist vorrangig eine extensive Begrünung und eine durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 12 cm Dicke vorzusehen. Ausnahmen sind Flächen notwendiger technischer Anlagen. Der zu begründende Dachflächenanteil muss mindestens 80 % betragen. Eine Kombination mit aufgeständerter Photovoltaik ist ausnahmsweise möglich.
- § 13 Dachflächen von Garagen und Carports sind mit einem mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- § 14 An den Gebäuden sind die Gebäudesetten ohne Öffnungen und die baulich geschlossenen Fassadenabschnitte ab einer Fläche von 20 m<sup>2</sup> mit Kletter- bzw. Rangelplanen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB I. V. m. § 23 BauNVO)
- § 15 Im Baugebiet WA 1 darf die örtliche Baugrenze bei Einhaltung der textlichen Festsetzung § 9 überschritten werden, sofern dies der Errichtung von Tiefgaragen oder halboberirdischen Parkgaragen dient.
- § 16 Im Baugebiet WA 1 sind von der festgesetzten Baulinie ab dem 1. Obergeschoss auf max. 15 % der Fassadenlänge Vor- oder Rücksprünge von bis zu 1,5 m zulässig (§ 23 Abs. 2 BauNVO).
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- § 17 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen – insbes. die Vorgartenflächen – sind zu mindestens 80 % als unversiegelte, möglichst zusammenhängende Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft getrennt zu unterhalten. Innerhalb des Bodenaufbaus sind wasserundurchlässige Soerschichten wie z. B. Abzichbahnen oder vergleichbare künstliche Materialien nicht zulässig (in den öffentlichen Grünflächen sind Baumplanungen vorzusehen). (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Verkehrsfahrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- § 18 Die private Verkehrsfläche dient dem Anliegerverkehr des eingeschränkten Gewerbegebietes. Auf dieser Fläche besteht weiterhin ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen sowie für Rettungs- und Ver- und Entsorgungverkehr.
- An der West- und Nordseite des Baugebietes WA 1 entlang der Nachtwiede und Stralauerstraße besteht ein Ein- und Ausfahrtverbot. Zulässig ist ausnahmsweise je eine Grundstückszufahrt in einer Breite von jeweils 6 m von jeder der genannten Straßen.
- Flächen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- § 20 Im Baugebiet MI sind die Außenbauteile der Fassaden auf der West- und Südseite mit einem Schalldämm-Maß von > 40 dB gem. DIN 4109 vorzusehen (Lärmpegelbereich IV). Schlafräume sind zur lärmabgewandten Seite (Osten) vorzusehen oder mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.
- § 21 In den Baugebieten WA 1 ist aufgrund der Verkehrsmittelbelastung für die Wohnräume ein Schalldämm-Maß von Außenbauteilen von > 35 dB gem. DIN 4109 vorzusehen (Lärmpegelbereich III). Schlafräume sind zur lärmabgewandten Seite vorzusehen oder mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.

§ 22 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 mit den in Kapitel 4.5 dieser Norm angegebenen Gleichungen (2) und (3) (Vernachlässigung aller Minderungssterne außer der Abstandsminderung bei freier Schallausbreitung mit Vollkugelabstrahlung).

§ 23 Auf der Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen ist eine 3 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Parallel zu dieser Lärmschutzwand ist auf der Westseite eine Gasdrainage zur Abführung von Bodenluft auf mindestens 1 m Breite und ca. 3,50 m Tiefe durch Bodenaustausch herzustellen. Eine Bepflanzung des Drainagestreifens ist zulässig. Ausnahmsweise sind Carports und sonstige Nebenanlagen zulässig, soweit hierfür eine Rückbauverpflichtung des Eigentümers im Falle eines öffentlichen Bedarfs dieser Flächen durch B-Plan-Änderung eintritt.

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

§ 24 Auf den Flächen in den Baugebieten WA 1, WA 2, WA 3 und GEe, die von Bebauung freizuhalten sind, sind Nebenanlagen und Baumfällungen unzulässig. Einfriedungen sind zulässig. Ausnahmsweise sind Carports und sonstige Nebenanlagen zulässig, soweit hierfür eine Rückbauverpflichtung des Eigentümers im Falle eines öffentlichen Bedarfs dieser Flächen durch B-Plan-Änderung eintritt.

### II. Hinweise

Bombenabwurfgebiet  
Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten besteht die Notwendigkeit zur Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Altlasten  
Sollten bei Bodeneruntersuchungen, chemischen Analysen u. a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und/oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt, entsprechend den Mitwirkungspflichten nach § 3 Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG LSA), vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Ansprechpartner ist Herr Aikermann, Tel. 0391-540-2719. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind die Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Bodenschutz  
In künftig unversiegelten Bereichen oder in Geländebereichen, die zur Errichtung von öffentlichen und privaten Grünflächen vorgesehen sind, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht im Sinne des § 2 Nr. 5 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) in einer Mindestmächtigkeit von 40 cm herzustellen. Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Regelungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten. (s. dazu weitere Ausführungen im Punkt 7.6 Baugrund/Boden, Begründung zum B-Plan).

Einschnahmehemöglichkeit  
Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können eingesehen werden bei der Landeshauptstadt Magdeburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, An der Steinakademie 6, 39128 Magdeburg.

Artenschutz  
Im Plangebiet, insbesondere in leerstehenden Gebäuden, ist mit dem Vorkommen geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) zu rechnen. Vor baulichen Veränderungen, Abriss oder Nutzungsänderungen der vorhandenen Gebäude ist eine Nachschau bezüglich des Vorkommens geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) durchzuführen.

Luft-Wärmepumpen  
Luft-Wärmepumpen sind keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Sie gehören zur Hauptnutzung und sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen.

Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten  
Die notwendigen Abstände zwischen den Gebäuden bzw. Flurstücken, die nach dem Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühltürme, Kühltürme, Lüftunggeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) der Bundes-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) in der aktuell gültigen Fassung vorgeschrieben sind, sind einzuhalten.

### III. Nachrichtliche Übernahmen

Archäologie  
Nach § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt besteht eine gesetzliche Meldepflicht im Falle unverzüglicher freigelegter archäologischer Funde oder Befunde.

Archäologisches Denkmal  
Es handelt sich in dem im B-Plan gekennzeichneten Bereich um ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 2 Nr. 3 DenkmSchG LSA (natürliche Körpergräber einzelstaatlicher Siedlungsbefunde). Eine baubegleitende Begutachtung durch das Landesamt wird gewünscht. Dazu ist mindestens 2 Wochen vor erdregreifenden Maßnahmen eine Baubegleitende an das Landesamt zu übergeben.

Baumschutzsatzung  
Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes als geschützter Landschaftsbestandteil in der Landeshauptstadt Magdeburg – Baumschutzsatzung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2023 ist zu beachten.

Niederschlagswasser  
Die Entwässerungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 12.12.2005 ist zu beachten. Gem. § 5 Abs. 2 der Entwässerungssatzung ist Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat nach Maßgabe der AEB (Abwasserentsorgungsbedingungen) das Recht, sein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage zur Entsorgung von Niederschlagswasser anzuschließen, wenn betriebsfertige Abwasserkanäle vorhanden sind. Dieses Recht steht dem Grundstückseigentümer nicht zu, wenn die Möglichkeit besteht, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Der Grundstückseigentümer hat das Nichtbestehen dieser Möglichkeit mit nachprüfbar Unterlagen nachzuweisen.

Landeshauptstadt  
Magdeburg



DS0131/25 Anlage 2 Stadtplanung und Vermessung

## Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1

NACHTWEIDE, in einem Teilbereich

Stand: Dezember 2024

(geändert gemäß Stadtratsbeschluss vom 22.05.2025)

Maßstab: 1 : 1 000

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung, und § 9 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), in der zuletzt geänderten Fassung, hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 30. Juni 2025 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B), in der Fassung vom 02.09.2016 als Satzung beschlossen.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Magdeburg, 25.06.2025

ObVermessung / Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (Fachdienst Stadtvermessung)

Verfahren  
Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 08.09.2012 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 sowie § 13a BauGB die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich beschlossen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 28.09.2012 im Amtsblatt Nr. 39 ortsüblich bekannt gemacht.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Auf Beschluss des Stadtrats der Landeshauptstadt Magdeburg vom 08.09.2012 nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen worden.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Die Mitteilung und Anfrage an die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.12.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltrprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 I. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltrprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 19.11.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom 19.11.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 05.11.2015 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.11.2015 im Amtsblatt Nr. 33 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 20.11.2015 bis 21.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2015 von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 18.08.2016 dem 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.09.2016 im Amtsblatt Nr. 19 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 09.09.2016 bis 10.10.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Die von der Änderung der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.09.2016 gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden sowie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt worden.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 02.05.2024 dem 3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.05.2024 im Amtsblatt Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 10.08.2024 bis 10.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Der 2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 02.05.2024 dem 3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.05.2024 im Amtsblatt Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht.

Der 3. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich und die Begründung haben vom 10.08.2024 bis 10.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 I. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme und zur Äußerung über den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltrprüfung aufgefordert worden.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Nach Prüfung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der abgegebenen Stellungnahmen hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 02.09.2016 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Es wird hiermit beauftragt, dass dieser Plan mit der Umschrift des 3. Entwurfs der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 02.09.2016 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Die Satzung der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich bestehend aus der Planzeichnung (Planteil A) und dem Text (Planteil B) in der Fassung vom 02.09.2016 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

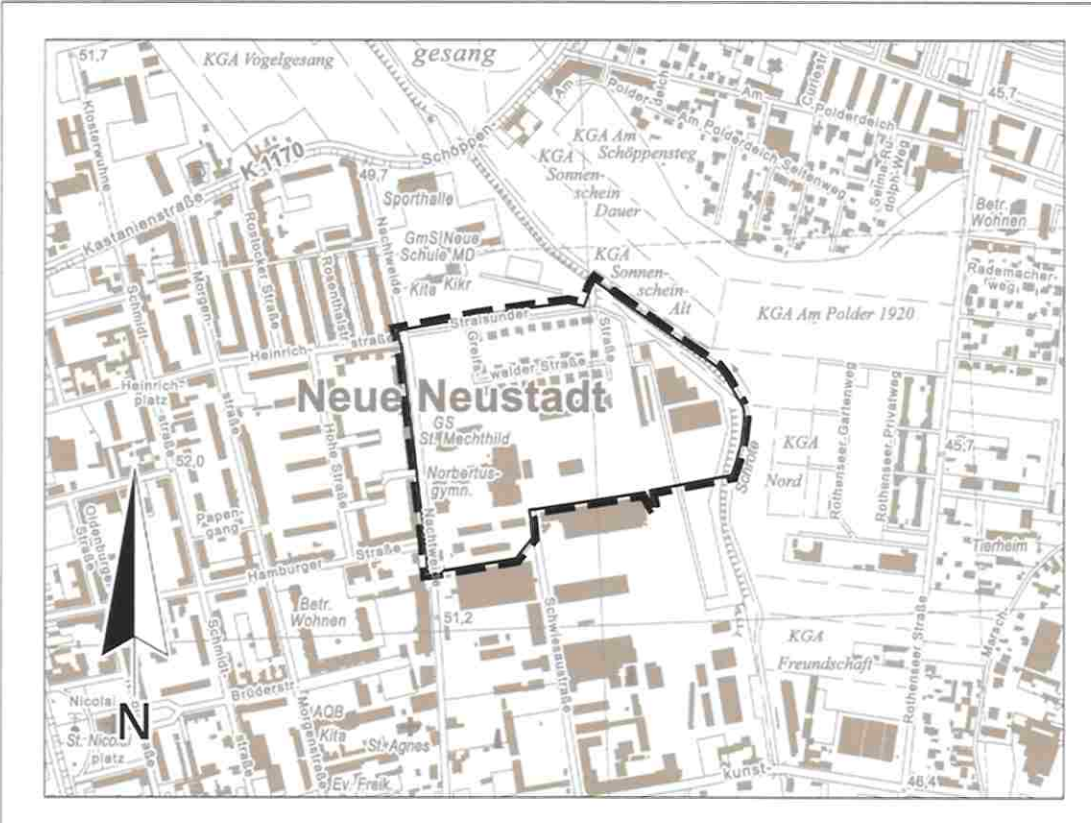
Der Beschluss über die Satzung des 3. Entwurfs der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 131-1 „Nachtweide“ im Teilbereich und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin

Magdeburg, 30. Juni 2025

Obbürgermeisterin



Planverfasser:  
Landeshauptstadt Magdeburg  
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung  
An der Steinakademie 6  
39128 Magdeburg

Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000  
Stand des Stadtkartenauszuges: 11/2024